LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR du Grand Sudbury

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

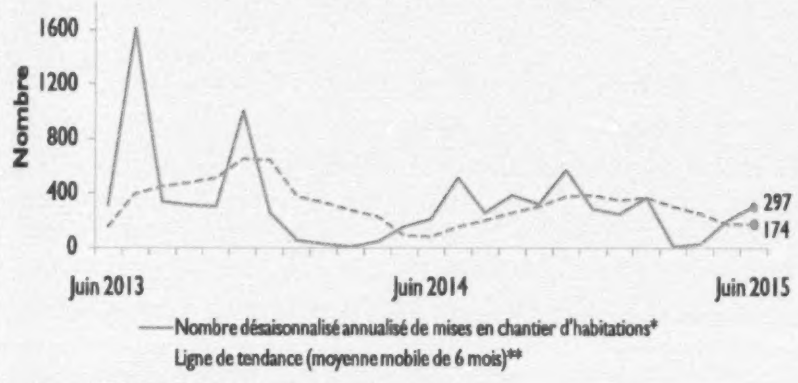
Date de diffusion : troisième trimestre de 2015

Faits saillants

- **Le total des mises en chantier a augmenté grâce à la construction d'un plus grand nombre de maisons en rangée et d'appartements.**
- **Le prix des maisons individuelles neuves a augmenté.**
- **Les ventes de logements existants ont augmenté, mais les prix ont diminué.**

Figure 1

Mises en chantier d'habitations dans la RMR de Sudbury



Source : Relevé (des mises en chantier et des achèvements)

*DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées

**La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

[1] DDA : Il s'agit de chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
4 Rénover ou ne pas rénover
5 Cartes
11 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

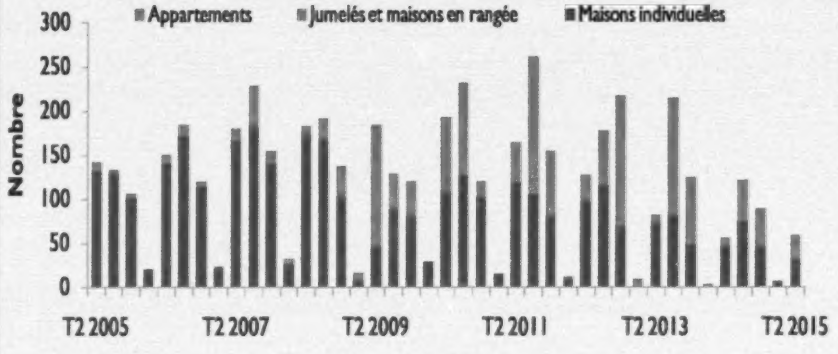
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) du Grand Sudbury se chiffrait à 174 en juin, comparativement à 171 en mai. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

Figure 2

Mises en chantier d'habitations sous la moyenne au deuxième trimestre



Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Le nombre réel de mises en chantier dans le Grand Sudbury a augmenté au deuxième trimestre. L'augmentation du total des mises en chantier est attribuable aux segments des maisons en rangée et des appartements. Les maisons individuelles demeurent le choix le plus populaire parmi les logements neufs, mais les habitations à forte densité comme les maisons en rangée et les appartements se sont approprié une plus grande part des mises en chantier au deuxième trimestre. Le cumul annuel des mises en chantier au deuxième trimestre a augmenté par rapport aux six premiers mois de 2014.

Les mises en chantier d'habitations ont augmenté parce que les constructeurs peuvent consacrer davantage de ressources à de nouveaux projets. C'est que le nombre de logements en constructions a diminué et se situe actuellement sous la moyenne mensuelle de 2014 en raison surtout du nombre croissant d'achèvements. Finalement, le nombre désaisonnalisé d'habitations achevées et invendues à Sudbury suit une tendance à la baisse. La diminution des stocks, déjà bas, incite les constructeurs résidentiels à entreprendre de nouveaux projets.

En outre, les salaires désaisonnalisés ont suivi une tendance haussière au cours des six derniers mois. Ils ont augmenté dans des secteurs comme le commerce, les soins de santé, les mines, la construction et la fabrication qui emploient près de la moitié de la population active. La croissance des salaires dans ces facteurs clés fait que le revenu personnel des particuliers augmente, et donc leur capacité d'accéder à la propriété.

En moyenne, les ménages à Sudbury sont plus âgés que dans la plupart des autres grands centres d'Ontario. Par exemple, la proportion de personnes âgées de 50 ans et plus dans le Grand Sudbury est de 38 %, comparativement à 35 % pour l'ensemble de l'Ontario. En outre, l'âge médian à Sudbury, d'après les données du Recensement de 2011, est de 42,3 ans, comparativement à 40,4 en Ontario. Ces ménages plus âgés, en moyenne, n'ont plus d'enfants à la maison et commencent à envisager un logement plus petit que la maison familiale, comme une maison en rangée ou un appartement.

La disponibilité de terrains à bon prix où bâtir est un autre facteur expliquant le déplacement de la préférence des acheteurs des maisons individuelles à des habitations comme les maisons en rangée et les appartements. Les renseignements recueillis sur le marché suggèrent que les parcelles de terrains où il est possible de construire se font rares et que les constructeurs résidentiels favorisent les habitations à forte densité pour optimiser l'utilisation de ces terrains.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves a augmenté. En outre, au deuxième trimestre, le nombre de maisons individuelles vendues a diminué par rapport au premier trimestre, mais la part des maisons vendues 500 000 $ et plus a augmenté. Cette plus grande part de maisons haut de gamme a fait monter le prix moyen et le prix médian.

La croissance des salaires et de l'emploi, particulièrement pour les travailleurs âgés de 44 à 65 ans, et la faiblesse des taux hypothécaires ont permis à un plus grand nombre de ménages de se payer une propriété dans les gammes de prix plus élevés.

Ce n'est pas le cas cependant pour les accédants à la propriété, puisque le repli de l'emploi dans le groupe d'âge des 24 à 44 ans a eu des répercussions sur la construction résidentielle.

Marché de la revente

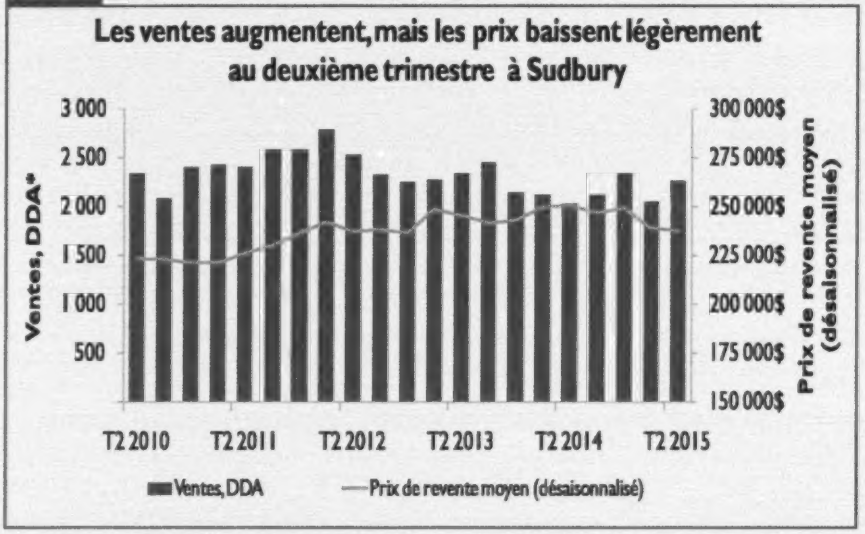
Les ventes de logements par l'entremise de la chambre immobilière de Sudbury au deuxième trimestre (après corrections saisonnières) ont augmenté de 10 % par rapport au premier trimestre. Les ventes ont ralenti au premier trimestre parce que de nombreux acheteurs sont demeurés sur la touche en attendant la conclusion des négociations dans le secteur minier. La résolution de ces négociations a créé un environnement de stabilité et d'optimisme pour l'avenir de la région, qui a eu un effet positif sur le marché de l'habitation. La demande s'est accrue plus rapidement que l'offre, le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions ayant progressé d'à peine 2 % par rapport au trimestre précédent. Le marché de la revente s'est légèrement resserré, mais il est demeuré équilibré, malgré la légère baisse du prix moyen sur ce marché.

Au premier semestre, les ventes ont augmenté de 7 % par rapport à la même période en 2014. La croissance de l'emploi et les bas taux hypothécaires ont favorisé un raffermissement de la demande. Le nombre de nouvelles inscriptions au deuxième trimestre de cette année a été supérieur de 3 % à celui du même trimestre de l'an dernier. Malgré la baisse de la demande, le prix moyen des logements existants a reculé de 5 % d'une année à l'autre pour se chiffrer à 245 522 $ au deuxième trimestre de 2015.

La demande d'habitation a été soutenue par la croissance de l'emploi dans le Grand Sudbury au cours de la dernière année. L'emploi a en effet progressé de 2,8 %, ce qui correspond à un gain de 2 300 postes. Le nombre de postes a beaucoup augmenté dans le secteur de la production de biens en 2014, mais il a légèrement diminué dans celui des services. La hausse de l'emploi dans les secteurs de la fabrication, de la construction et des mines au deuxième trimestre a stimulé la croissance dans celui de la production de biens. La croissance de la population active a été légèrement supérieure à celle de l'emploi, de sorte que le taux de chômage a un peu monté pour atteindre 7,5 %. Les gains d'emplois ont profité essentiellement aux 15 à 24 ans et aux 45 à 64 ans, qui constituent habituellement des ménages en quête d'un logement locatif ou d'une habitation d'un cran supérieur, respectivement. Le groupe d'âge des 25 à 44 ans a vu 3 500 emplois disparaître, ce qui a fait baisser la demande des accédants à la propriété. La rémunération hebdomadaire moyenne a augmenté de 1,5 % au cours de la dernière année, ce qui correspond à la hausse du coût de la vie.

Dans le reste du Nord-Est de l'Ontario, le portrait du marché de la revente est mitigé. Le nombre désaisonnalisé de ventes MLS® au deuxième trimestre a diminué de 5,8 % à North Bay et de 4,5 % à Timmins par rapport au premier trimestre, mais il a augmenté de 13,6 % à Sault Ste. Marie. Les taux hypothécaires demeurent bas, mais la demande n'est pas soutenue par le marché du travail qui éprouve des difficultés, selon les renseignements recueillis sur le marché. L'offre d'habitations existantes a reculé dans les trois marchés. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé n'a pas bougé à North Bay et à Timmins, mais il a augmenté à Sault Ste. Marie. Le marché de la revente favorise les acheteurs à North Bay et à Timmins, tandis qu'il est équilibré à Sault Ste. Marie. Le prix

Figure 3



Source : SCHL, adaptation de données de l'Association canadienne de l'immeuble (MLS®)
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
* DDA : données désaisonnalisées annualisées

moyen désaisonnalisé a reculé de 1,8 % à Timmins, mais est demeuré pratiquement inchangé à North Bay et à Sault Ste. Marie.

Les données réelles sur les ventes sont un peu plus encourageantes que l'an dernier. À North Bay, les ventes ont augmenté de 18,2 % au deuxième trimestre de 2015 par rapport au même trimestre en 2014. Elles ont aussi augmenté de 13,1 % à Sault Ste. Marie et de 5,2 % à Timmins. Les nouvelles inscriptions sont également en hausse à Sault Ste. Marie et à Timmins, mais elles n'ont pas bougé à North Bay. Malgré l'augmentation des ventes, le prix moyen de revente a reculé de 5,1 % à North Bay et de 8,9 % à Timmins. À Sault Ste. Marie, dans des conditions de marché plus serrées, les prix ont progressé de 5,9 % par rapport au deuxième trimestre de l'an dernier.

Le portrait de l'emploi dans le reste du Nord-Est de l'Ontario a été mitigé. À North Bay et à Sault Ste. Marie, l'emploi et la population active ont reculé, faisant monter le taux de chômage. À Timmins, l'emploi et la population active ont été relativement stables.

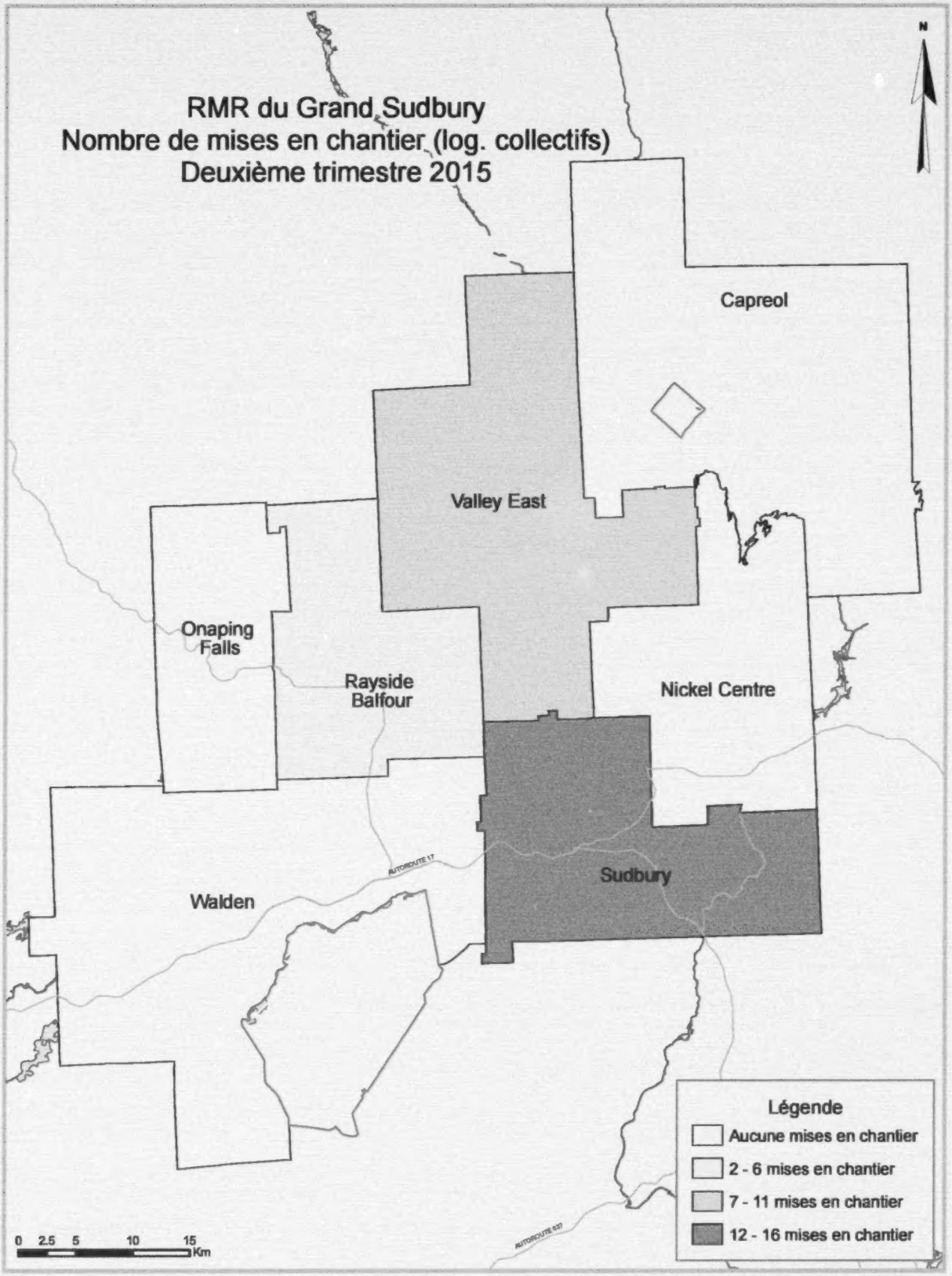
Rénover ou ne pas rénover

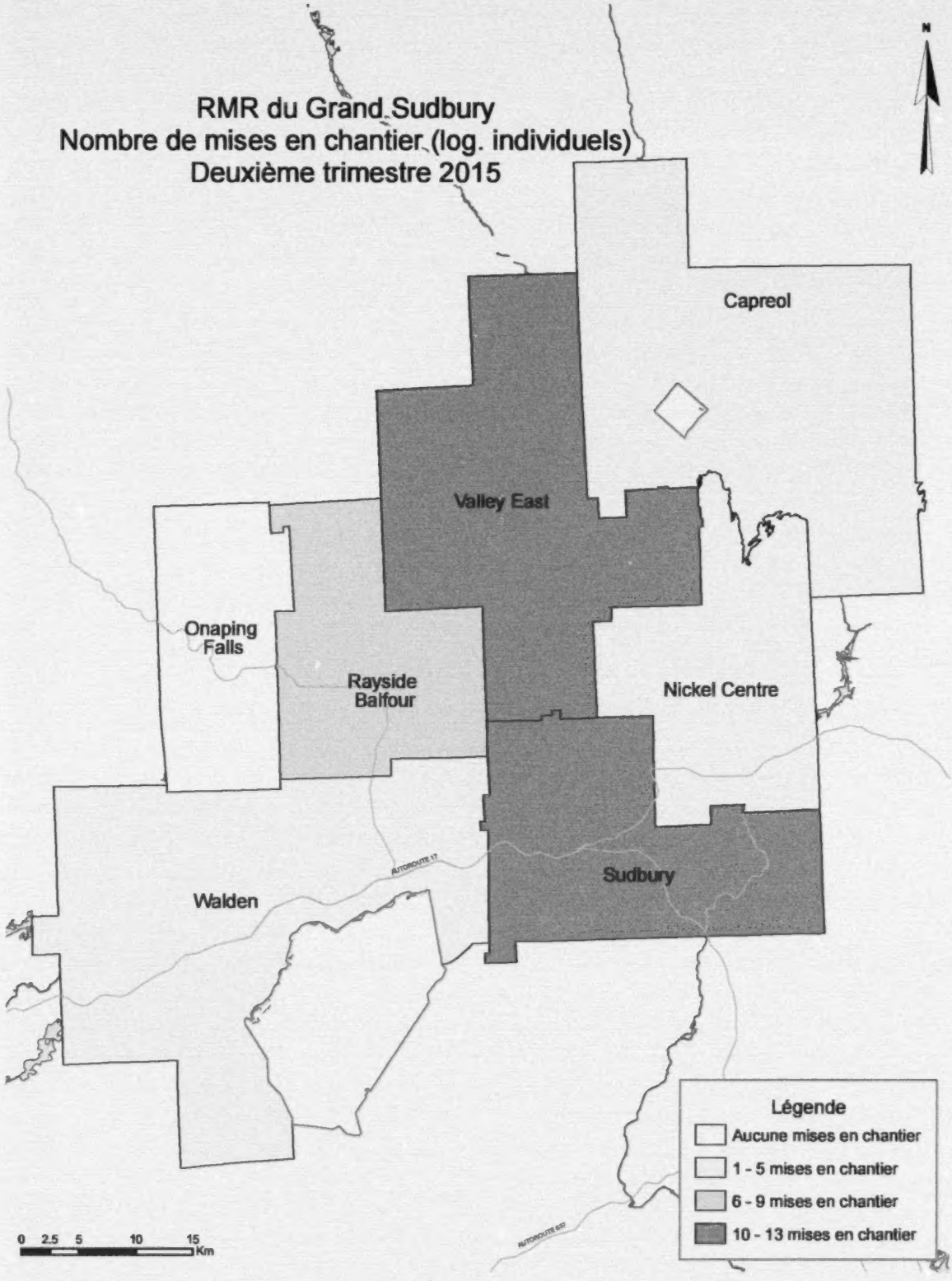
Comme le prix moyen des habitations à Sudbury poursuit sa tendance haussière des dernières années et que le nombre d'habitations en construction est en baisse, l'option la plus abordable est de rénover. Dans l'ensemble, la rénovation résidentielle a considérablement augmenté, compensant presque le repli de la construction, comme le montre un rapport de 2014 de la ville du Grand Sudbury sur la construction et l'aménagement.

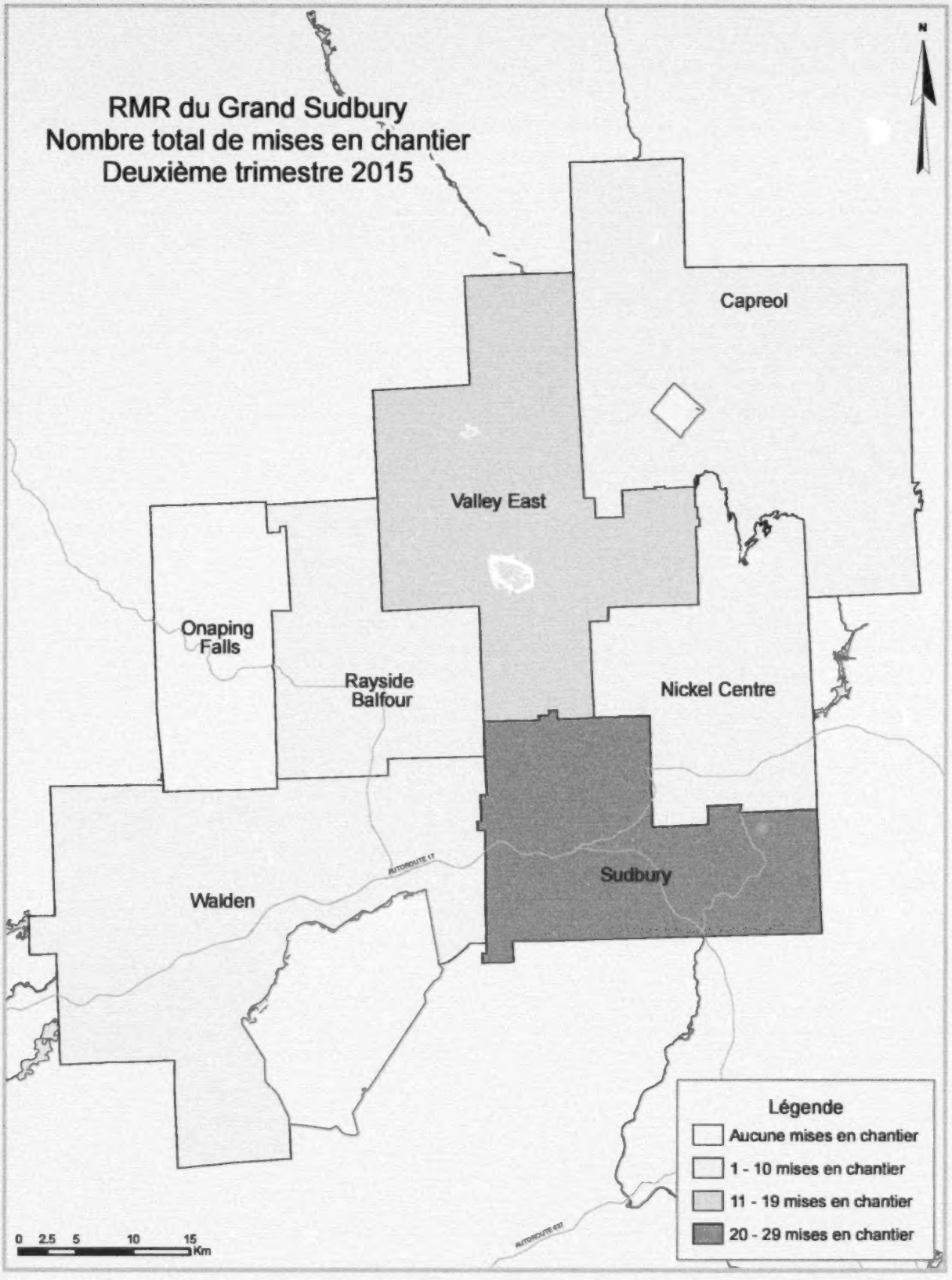
Le nombre de permis accordés suit une tendance à la baisse depuis le sommet atteint en 2009. Globalement, les modifications et rénovations comptent pour la majeure partie des permis accordés en 2014. En effet, 842 permis visant des ajouts ou des rénovations ont été délivrés par la ville du Grand Sudbury en 2014. Il s'agit d'une augmentation de 9 % par rapport à l'année précédente. Fait intéressant, le nombre d'unités créées à partir de structures existantes a triplé, passant de 24 en 2013 à 105 en 2014. Ces projets représentent des investissements de 32,4 millions de dollars, une augmentation de près de 50 % par rapport à l'an dernier.

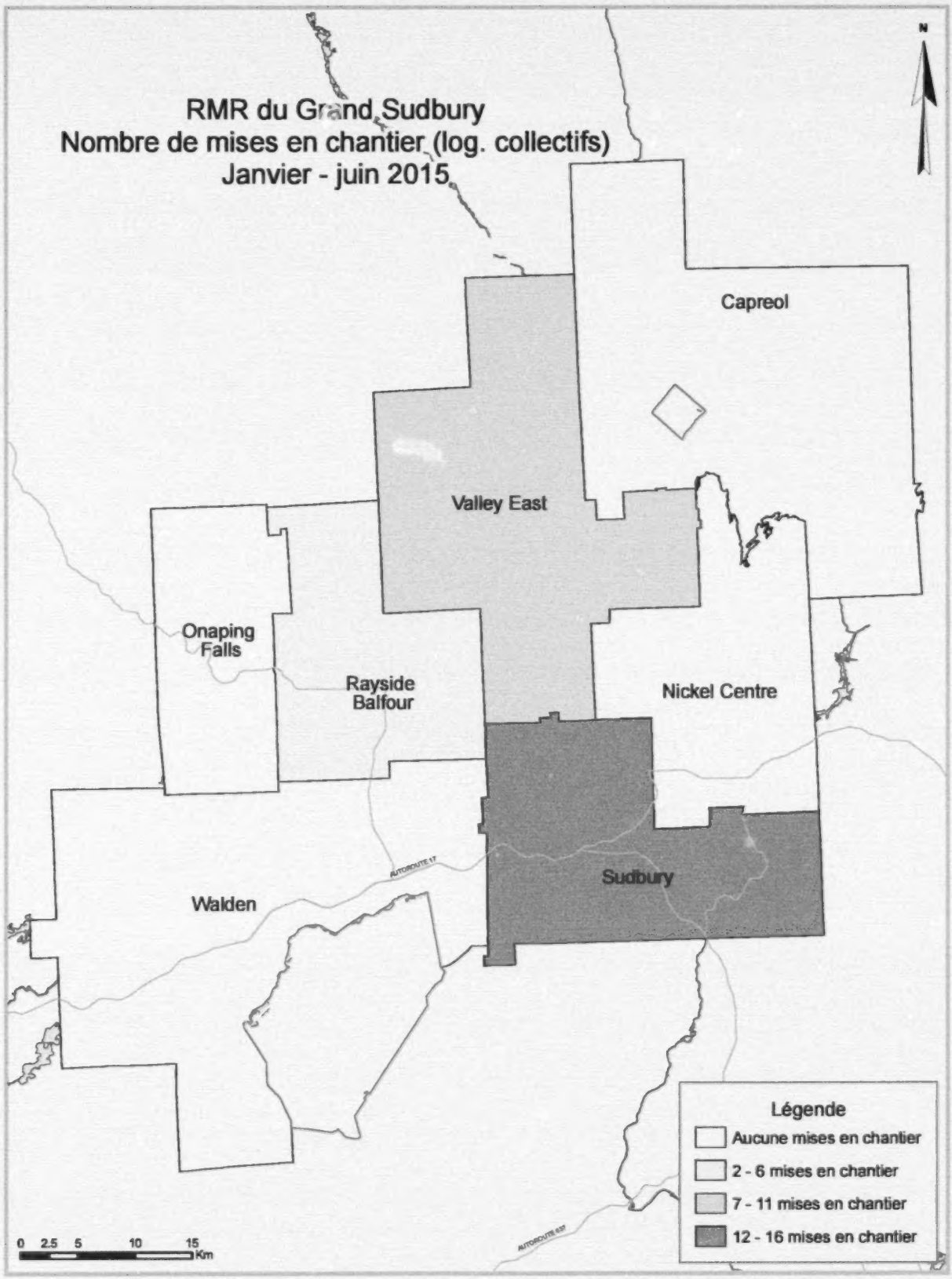
Ces statistiques montrent clairement une tendance à l'intensification des structures existantes, ce que viennent appuyer des renseignements recueillis sur le marché, selon lesquels de nombreux propriétaires préfèrent rester en place et rénover, soit pour accroître leur revenu en louant la partie rénovée, soit pour accroître la valeur de leur propriété. Il s'agit d'une situation positive pour les accédants à la propriété parce ces rénovations pourraient atténuer certaines préoccupations en matière d'abordabilité.

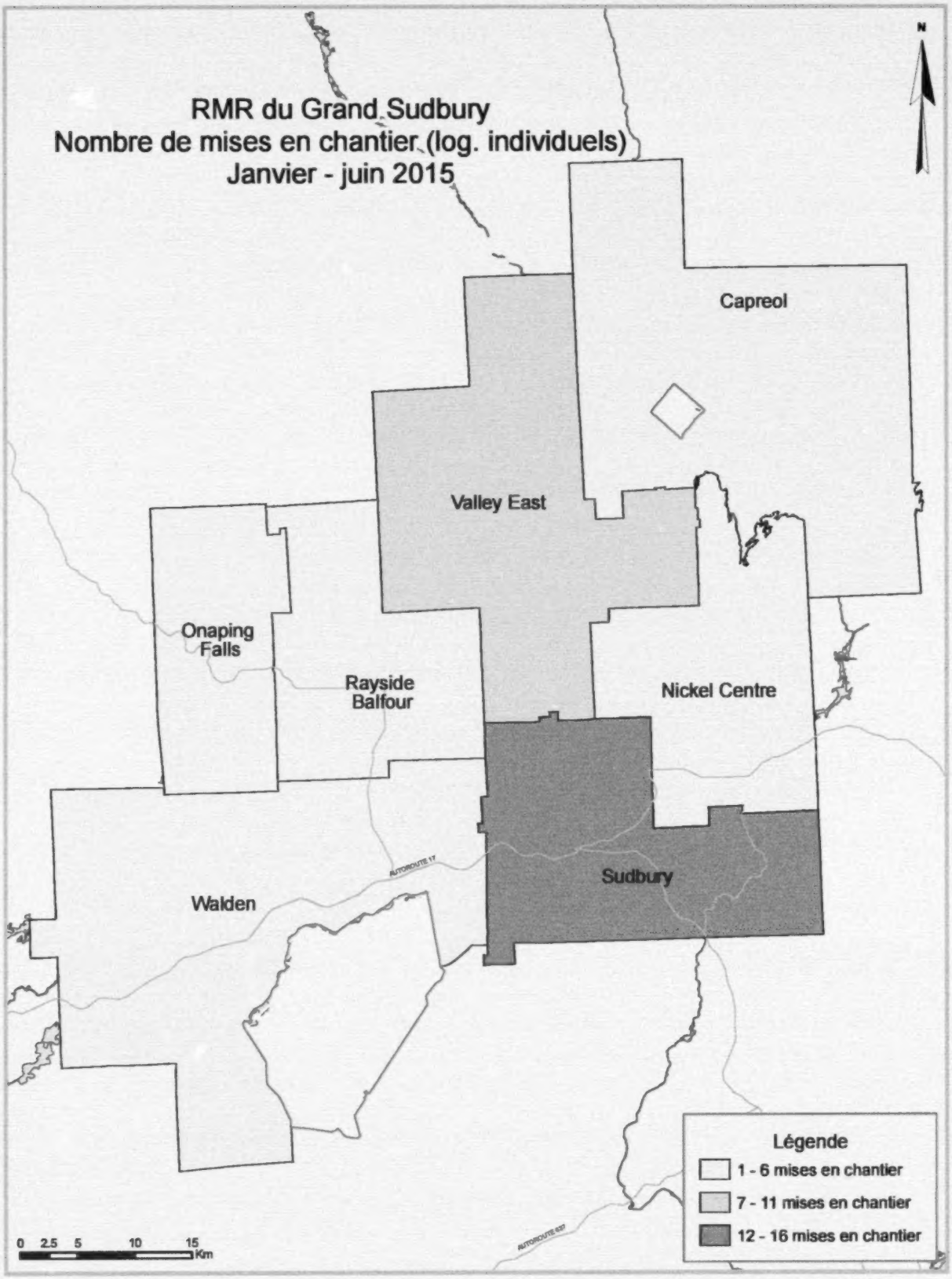
D'autre part, la même situation pourrait expliquer en partie pourquoi la construction de logements neufs semble ralentir à Sudbury. Elle pourrait aussi expliquer pourquoi les ventes sont en baisse. Comme davantage de personnes optent pour la rénovation, le besoin d'acheter ou de vendre diminue. Finalement, certains propriétaires pourraient choisir de rénover pour accroître la valeur de leur structure existante et ainsi la rendre plus intéressante sur le marché.

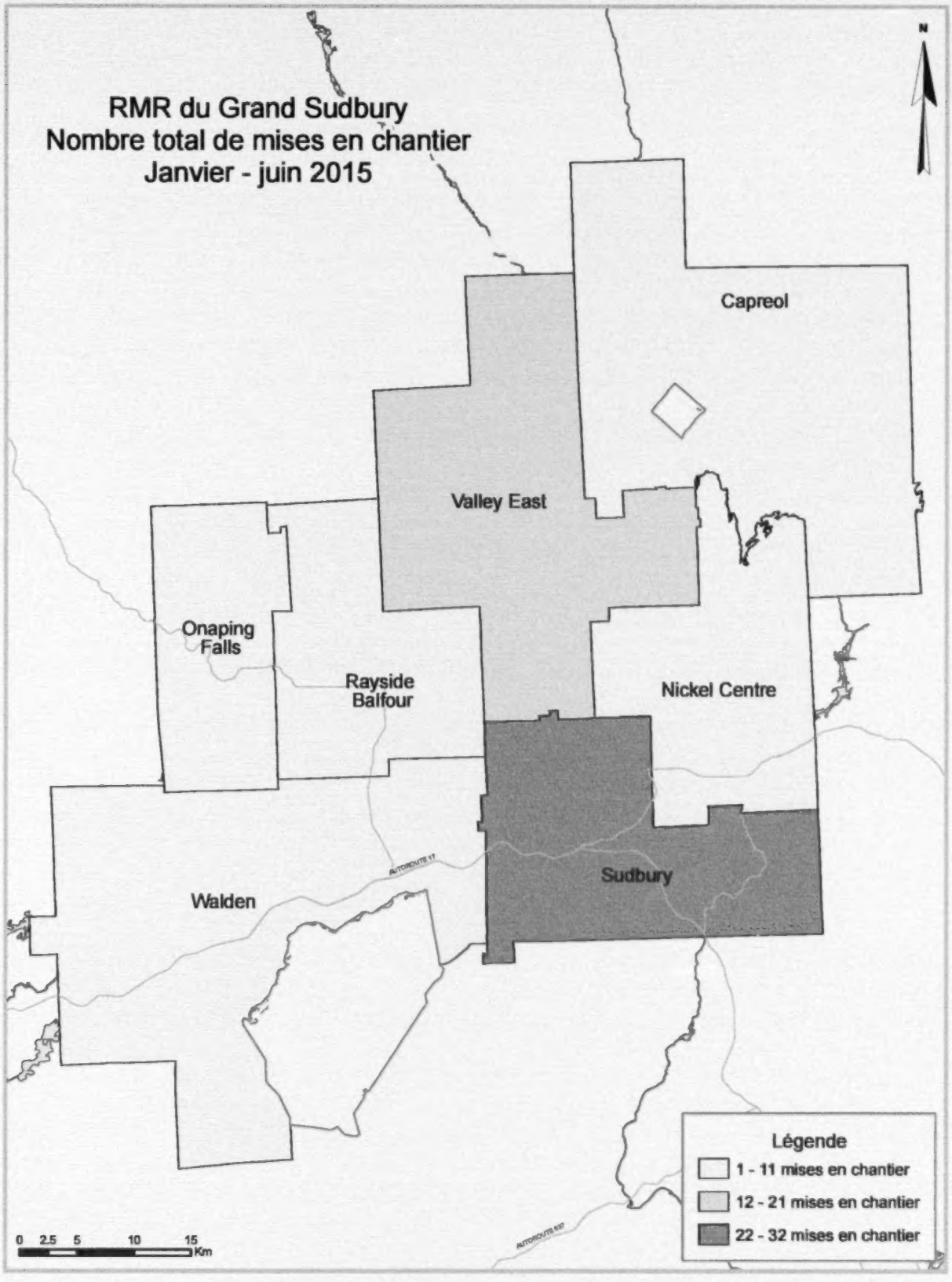

RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2015
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 637
Légende
Aucune mises en chantier
2 - 6 mises en chantier
7 - 11 mises en chantier
12 - 16 mises en chantier
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2015
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 69
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
Aucune mises en chantier
1 - 5 mises en chantier
6 - 9 mises en chantier
10 - 13 mises en chantier


RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2015
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 400
Légende
Aucune mises en chantier
1 - 10 mises en chantier
11 - 19 mises en chantier
20 - 29 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2015
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 637
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
Aucune mises en chantier
2 - 6 mises en chantier
7 - 11 mises en chantier
12 - 16 mises en chantier


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2015
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 637
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
1 - 6 mises en chantier
7 - 11 mises en chantier
12 - 16 mises en chantier


RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2015
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 637
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
1 - 11 mises en chantier
12 - 21 mises en chantier
22 - 32 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation
Deuxième trimestre 2015

RMR[1] de Greater Sudbury	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2013	2014	avr. 2015	mai 2015	juin 2015	avr. 2015	mai 2015	juin 2015
Maisons individuelles	208	172	32	101	81	165	137	122
Logements collectifs	223	99	-	96	216	68	34	52
Tous les logements	431	271	32	197	297	233	171	174

	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2015 T1	2015 T2	2014 T2	2015 T2	variation (%)	2014 T2	2015 T2	variation (%)
Maisons individuelles	166	113	48	33	-31,3%	48	39	-18,8%
Logements collectifs	-	104	8	26	225,0%	12	26	116,7%
Tous les logements	166	217	56	59	5,4%	60	65	8,3%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR du Grand Sudbury
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2015	33	2	2	0	10	0	2	10	59
T2 2014	48	4	0	0	0	0	0	4	56
Variation en %	-31,3	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	150,0	5,4
Cumul 2015	39	2	2	0	10	0	2	10	65
Cumul 2014	48	4	0	0	0	0	0	8	60
Variation en %	-18,8	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	25,0	8,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2015	72	26	9	0	10	0	27	192	336
T2 2014	75	24	0	0	0	0	11	272	382
Variation en %	-4,0	8,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	145,5	-29,4	-12,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2015	31	6	0	0	0	0	10	15	62
T2 2014	61	8	0	0	8	0	2	0	79
Variation en %	-49,2	-25,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	**	s.o.	-21,5
Cumul 2015	51	6	0	0	0	0	12	15	84
Cumul 2014	93	12	0	0	8	0	2	36	151
Variation en %	-45,2	-50,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	**	-58,3	-44,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2015	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
T2 2014	11	1	0	0	1	0	s.o.	s.o.	13
Variation en %	-72,7	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-76,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2015	31	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	37
T2 2014	52	8	0	0	8	14	s.o.	s.o.	82
Variation en %	-40,4	-25,0	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-54,9
Cumul 2015	53	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	59
Cumul 2014	85	12	0	0	8	14	s.o.	s.o.	119
Variation en %	-37,6	-50,0	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-50,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2015	33	2	2	0	10	0	2	10	59
T2 2014	48	4	0	0	0	0	0	4	56
North Bay									
T2 2015	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T2 2014	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Sault Ste. Marie									
T2 2015	16	0	0	1	0	0	0	0	17
T2 2014	25	8	3	0	0	0	0	0	36
Timmins									
T2 2015	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T2 2014	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Elliot Lake									
T2 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores									
T2 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2014	2	0	0	0	0	0	0	0	2
West Nipissing									
T2 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2014	6	0	0	0	0	0	0	0	6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2015	72	26	9	0	10	0	27	192	336
T2 2014	75	24	0	0	0	0	11	272	382
North Bay									
T2 2015	43	0	3	0	0	0	0	8	54
T2 2014	41	2	3	0	0	0	0	0	46
Sault Ste. Marie									
T2 2015	60	4	11	1	0	0	10	53	139
T2 2014	56	10	19	0	0	0	0	39	124
Timmins									
T2 2015	4	0	0	0	0	0	0	6	10
T2 2014	7	0	0	0	0	0	0	30	37
Elliot Lake									
T2 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores									
T2 2015	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2014	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West Nipissing									
T2 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2014	8	2	0	0	0	0	0	0	10

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2015	31	6	0	0	0	0	10	15	62
T2 2014	61	8	0	0	8	0	2	0	79
North Bay									
T2 2015	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T2 2014	12	2	0	0	0	0	0	0	14
Sault Ste. Marie									
T2 2015	13	0	3	0	0	0	0	0	16
T2 2014	9	2	6	0	0	0	0	0	17
Timmins									
T2 2015	5	0	0	0	0	0	0	38	43
T2 2014	1	0	0	0	0	0	12	0	13
Elliot Lake									
T2 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores									
T2 2015	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
West Nipissing									
T2 2015	1	2	0	0	0	0	0	0	3
T2 2014	6	0	0	0	0	0	0	0	6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2015	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
T2 2014	11	1	0	0	1	0	s.o.	s.o.	13
North Bay									
T2 2015	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
T2 2014	10	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Sault Ste. Marie									
T2 2015	4	2	6	0	0	0	s.o.	s.o.	12
T2 2014	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Timmins									
T2 2015	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T2 2015	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T2 2015	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T2 2015	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2015	31	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	37
T2 2014	52	8	0	0	8	14	s.o.	s.o.	82
North Bay									
T2 2015	6	0	1	0	0	0	s.o.	s.o.	7
T2 2014	12	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	15
Sault Ste. Marie									
T2 2015	13	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	13
T2 2014	10	2	6	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Timmins									
T2 2015	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T2 2015	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T2 2015	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T2 2015	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2014	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR du Grand Sudbury 2005 - 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2014	172	32	7	0	0	0	37	23	271
Variation en %	-17,3	14,3	75,0	s.o.	s.o.	s.o.	**	-87,5	-37,1
2013	208	28	4	0	0	0	7	184	431
Variation en %	-29,3	-41,7	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-50,0	38,3	-19,6
2012	294	48	0	0	15	32	14	133	536
Variation en %	-8,4	20,0	s.o.	s.o.	-25,0	**	-58,8	-18,4	-9,9
2011	321	40	0	0	20	8	34	163	595
Variation en %	-13,0	**	s.o.	s.o.	s.o.	-46,7	36,0	0,6	3,5
2010	369	4	0	0	0	15	25	162	575
Variation en %	64,7	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	-44,4	-66,2	38,5	27,8
2009	224	8	0	0	0	27	74	117	450
Variation en %	-52,2	-75,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	**	**	-17,1
2008	469	32	11	0	0	0	8	23	543
Variation en %	-8,8	23,1	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	33,3	187,5	-7,5
2007	514	26	0	0	33	0	6	8	587
Variation en %	14,7	44,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-45,5	s.o.	23,1
2006	448	18	0	0	0	0	11	0	477
Variation en %	16,7	50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	19,3
2005	384	12	4	0	0	0	0	0	400

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	33	48	4	4	10	0	12	4	59	56	5,4
Capreol Town	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Nickel Centre Town	1	5	0	0	0	0	0	0	1	5	-80,0
Onaping Falls Town	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Rayside-Balfour Town	6	9	2	2	0	0	0	0	8	11	-27,3
Sudbury (ville)	13	16	2	2	10	0	4	0	29	18	61,1
Valley East Town	10	15	0	0	0	0	8	4	18	19	-5,3
Walden Town	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
North Bay	10	11	0	0	0	0	0	0	10	11	-9,1
Sault Ste. Marie	17	25	0	8	0	3	0	0	17	36	-52,8
Timmins	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Temiskaming Shores	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
West Nipissing	0	6	0	0	0	0	0	0	0	6	-100,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	39	48	4	4	10	0	12	8	65	60	8,3
Capreol Town	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Nickel Centre Town	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60,0
Onaping Falls Town	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Rayside-Balfour Town	6	9	2	2	0	0	0	0	8	11	-27,3
Sudbury (ville)	16	16	2	2	10	0	4	4	32	22	45,5
Valley East Town	11	15	0	0	0	0	8	4	19	19	0,0
Walden Town	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
North Bay	11	21	0	0	0	0	0	0	11	21	-47,6
Sault Ste. Marie	19	32	0	10	0	3	0	0	19	45	-57,8
Timmins	8	5	0	0	0	0	0	0	8	5	60,0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Temiskaming Shores	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
West Nipissing	1	6	0	0	0	0	0	0	1	6	-83,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Grand Sudbury (RMR)	10	0	0	0	2	0	10	4
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	10	0	0	0	0	0	4	0
Valley East Town	0	0	0	0	2	0	6	4
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	3	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Grand Sudbury (RMR)	10	0	0	0	2	0	10	8
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	10	0	0	0	0	0	4	4
Valley East Town	0	0	0	0	2	0	6	4
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	3	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Source: CMHC (Starts and Completions Survey)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Grand Sudbury (RMR)	37	52	10	0	12	4	59	56
Capreol Town	1	0	0	0	0	0	1	0
Nickel Centre Town	1	5	0	0	0	0	1	5
Onaping Falls Town	0	2	0	0	0	0	0	2
Rayside-Balfour Town	6	11	0	0	2	0	8	11
Sudbury (ville)	15	18	10	0	4	0	29	18
Valley East Town	12	15	0	0	6	4	18	19
Walden Town	2	1	0	0	0	0	2	1
North Bay	10	11	0	0	0	0	10	11
Sault Ste. Marie	16	36	1	0	0	0	17	36
Timmins	4	3	0	0	0	0	4	3
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	2	0	0	0	0	0	2
West Nipissing	0	6	0	0	0	0	0	6

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Grand Sudbury (RMR)	43	52	10	0	12	8	65	60
Capreol Town	1	0	0	0	0	0	1	0
Nickel Centre Town	2	5	0	0	0	0	2	5
Onaping Falls Town	1	2	0	0	0	0	1	2
Rayside-Balfour Town	6	11	0	0	2	0	8	11
Sudbury (ville)	18	18	10	0	4	4	32	22
Valley East Town	13	15	0	0	6	4	19	19
Walden Town	2	1	0	0	0	0	2	1
North Bay	11	21	0	0	0	0	11	21
Sault Ste. Marie	18	45	1	0	0	0	19	45
Timmins	8	5	0	0	0	0	8	5
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	2	0	0	0	0	0	2
West Nipissing	1	6	0	0	0	0	1	6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Deuxième trimestre 2015											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	31	61	8	10	8	8	15	0	62	79	-21,5
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre Town	4	5	0	0	0	0	3	0	7	5	40,0
Onaping Falls Town	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Rayside-Balfour Town	5	7	2	2	0	0	0	0	7	9	-22,2
Sudbury (ville)	14	30	4	8	4	8	4	0	26	46	-43,5
Valley East Town	6	14	2	0	4	0	8	0	20	14	42,9
Walden Town	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
North Bay	6	12	0	2	0	0	0	0	6	14	-57,1
Sault Ste. Marie	13	9	0	2	3	6	0	0	16	17	-5,9
Timmins	5	1	0	0	0	12	38	0	43	13	**
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Temiskaming Shores	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
West Nipissing	1	6	2	0	0	0	0	0	3	6	-50,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - juin 2015											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	51	93	10	14	8	8	15	36	84	151	-44,4
Capreol Town	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Nickel Centre Town	6	6	0	0	0	0	3	0	9	6	50,0
Onaping Falls Town	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Rayside-Balfour Town	7	11	4	4	0	0	0	0	11	15	-26,7
Sudbury (ville)	24	43	4	10	4	8	4	4	36	65	-44,6
Valley East Town	10	23	2	0	4	0	8	0	24	23	4,3
Walden Town	2	6	0	0	0	0	0	32	2	38	-94,7
North Bay	16	31	0	2	3	0	0	0	19	33	-42,4
Sault Ste. Marie	29	25	2	4	6	9	0	0	37	38	-2,6
Timmins	13	13	0	0	0	12	38	0	51	25	104,0
Elliot Lake	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Temiskaming Shores	6	8	0	0	0	0	0	0	6	8	-25,0
West Nipissing	4	25	4	2	0	0	0	0	8	27	-70,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Grand Sudbury (RMR)	0	8	8	0	0	0	15	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	3	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	0	8	4	0	0	0	4	0
Valley East Town	0	0	4	0	0	0	8	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	3	6	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	12	0	0	38	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Grand Sudbury (RMR)	0	8	8	0	0	0	15	36
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	3	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	0	8	4	0	0	0	4	4
Valley East Town	0	0	4	0	0	0	8	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	32
North Bay	3	0	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	6	9	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	12	0	0	38	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Deuxième trimestre 2015								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Grand Sudbury (RMR)	37	69	0	8	25	2	62	79
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	4	5	0	0	3	0	7	5
Onaping Falls Town	1	2	0	0	0	0	1	2
Rayside-Balfour Town	5	9	0	0	2	0	7	9
Sudbury (ville)	18	36	0	8	8	2	26	46
Valley East Town	8	14	0	0	12	0	20	14
Walden Town	1	3	0	0	0	0	1	3
North Bay	6	14	0	0	0	0	6	14
Sault Ste. Marie	16	17	0	0	0	0	16	17
Timmins	5	1	0	0	38	12	43	13
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	2	1	0	0	0	0	2	1
West Nipissing	3	6	0	0	0	0	3	6

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2015								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Grand Sudbury (RMR)	57	105	0	8	27	38	84	151
Capreol Town	1	1	0	0	0	0	1	1
Nickel Centre Town	6	6	0	0	3	0	9	6
Onaping Falls Town	1	3	0	0	0	0	1	3
Rayside-Balfour Town	7	15	0	0	4	0	11	15
Sudbury (ville)	28	51	0	8	8	6	36	65
Valley East Town	12	23	0	0	12	0	24	23
Walden Town	2	6	0	0	0	32	2	38
North Bay	19	33	0	0	0	0	19	33
Sault Ste. Marie	37	38	0	0	0	0	37	38
Timmins	13	13	0	0	38	12	51	25
Elliot Lake	0	1	0	0	0	0	0	1
Temiskaming Shores	6	8	0	0	0	0	6	8
West Nipissing	8	27	0	0	0	0	8	27

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Grand Sudbury (RMR)													
T2 2015	2	8,3	3	12,5	7	29,2	2	8,3	10	41,7	24	402 950	453 788
T2 2014	2	6,1	4	12,1	9	27,3	5	15,2	13	39,4	33	439 900	429 593
Cumul 2015	2	7,7	3	11,5	7	26,9	3	11,5	11	42,3	26	415 450	452 720
Cumul 2014	3	7,3	4	9,8	10	24,4	6	14,6	18	43,9	41	439 900	446 826
North Bay													
T2 2015	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	–	–
T2 2014	2	40,0	1	20,0	1	20,0	0	0,0	1	20,0	5	–	–
Cumul 2015	1	12,5	4	50,0	1	12,5	1	12,5	1	12,5	8	–	–
Cumul 2014	3	37,5	2	25,0	2	25,0	0	0,0	1	12,5	8	–	–
Sault Ste. Marie													
T2 2015	4	50,0	1	12,5	1	12,5	1	12,5	1	12,5	8	–	–
T2 2014	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	–	–
Cumul 2015	6	42,9	2	14,3	3	21,4	1	7,1	2	14,3	14	309 000	374 343
Cumul 2014	1	14,3	2	28,6	2	28,6	0	0,0	2	28,6	7	–	–

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	T2 2015	T2 2014	Variation en %	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	453 788	429 593	5,6	452 720	446 826	1,3
North Bay	–	–	s.o.	–	–	s.o.
Sault Ste. Marie	–	–	s.o.	374 343	–	s.o.

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5a : Activité MLS®, Grand Sudbury

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2014	Janvier	123	-1,6	184	264	362	50,8	240 798	2,2	249 613
	Février	140	-5,4	177	284	363	48,8	246 142	-5,4	241 428
	Mars	153	-8,4	169	357	364	46,4	268 781	5,3	259 112
	Avril	174	-29,0	144	432	350	41,1	263 020	4,1	254 769
	Mai	239	-8,8	185	628	448	41,3	256 900	0,5	248 698
	Juin	243	6,6	180	547	415	43,4	258 395	2,7	250 431
	Juillet	230	11,7	174	538	406	42,9	246 633	-0,7	243 775
	Août	200	-18,0	185	430	419	44,2	245 142	0,8	247 435
	Septembre	191	-22,7	171	433	412	41,5	244 222	5,4	250 441
	Octobre	183	-1,1	182	337	357	51,0	228 833	2,8	244 679
	Novembre	164	11,6	208	270	402	51,7	250 438	4,7	253 768
	Décembre	116	11,5	197	198	421	46,8	244 918	0,8	250 073
2015	Janvier	97	-21,1	153	287	408	37,5	231 172	-4,0	239 306
	Février	140	0,0	181	318	407	44,5	237 637	-3,5	238 920
	Mars	174	13,7	181	387	393	46,1	251 493	-6,4	239 872
	Avril	207	19,0	173	481	383	45,2	245 303	-6,7	237 186
	Mai	235	-1,7	194	622	451	43,0	250 036	-2,7	240 812
	Juin	291	19,8	200	556	403	49,6	242 032	-6,3	235 466
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2014	656	-10,7		1 607			259 077	2,2	
	T2 2015	733	11,7		1 659			245 522	-5,2	
	Cumul 2014	1 072	-8,8		2 512			256 675	1,6	
	Cumul 2015	1 144	6,7		2 651			244 248	-4,8	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5b : Activité au MLS®, Sault Ste. Marie

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2014	Janvier	51	-27,1	81	178	243	33,3	158 318	-5,6	165 325
	Février	70	9,4	112	161	247	45,3	159 701	-0,8	168 081
	Mars	87	-13,9	100	201	220	45,5	183 393	23,3	192 594
	Avril	92	-8,0	86	280	230	37,4	166 157	12,7	168 034
	Mai	153	21,4	120	385	257	46,7	176 296	-1,6	163 166
	Juin	145	2,8	116	363	251	46,2	182 210	13,5	175 876
	Juillet	141	-5,4	107	372	268	39,9	182 125	5,4	168 025
	Août	125	-20,4	99	249	233	42,5	163 429	-1,3	161 713
	Septembre	133	9,0	111	269	247	44,9	155 679	-6,3	157 981
	Octobre	129	-3,7	116	206	211	55,0	168 934	3,0	167 147
	Novembre	120	34,8	148	140	242	61,2	147 962	-9,1	156 741
	Décembre	69	35,3	118	100	256	46,1	188 985	38,2	188 507
2015	Janvier	54	5,9	88	162	229	38,4	150 476	-5,0	157 688
	Février	82	17,1	127	189	271	46,9	143 902	-9,9	155 738
	Mars	90	3,4	102	256	257	39,7	165 315	-9,9	171 507
	Avril	112	21,7	111	314	255	43,5	163 836	-1,4	165 643
	Mai	157	2,6	124	364	250	49,6	160 119	-9,2	150 882
	Juin	172	18,6	125	362	231	54,1	172 215	-5,5	166 375
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2014	390	6,3		1 028			176 103	7,8	
	T2 2015	441	13,1		1 040			165 781	-5,9	
	Cumul 2014	598	-0,7		1 568			173 724	7,8	
	Cumul 2015	667	11,5		1 647			161 790	-6,9	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)

[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5c : Activité au MLS®, North Bay

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2014	Janvier	64	33,3	93	140	172	54,1	205 174	-11,9	215 564
	Février	47	-16,1	77	140	189	40,7	218 554	-3,3	217 364
	Mars	80	3,9	86	241	203	42,4	220 209	-4,4	214 804
	Avril	90	-16,7	74	248	192	38,5	224 074	-3,7	217 823
	Mai	125	-21,9	85	315	211	40,3	238 314	-1,2	224 429
	Juin	104	-14,8	81	285	210	38,6	258 148	6,7	243 445
	Juillet	105	-18,6	82	279	216	38,0	211 968	-9,0	213 519
	Août	100	-2,9	93	183	184	50,5	236 662	1,5	225 882
	Septembre	115	4,5	102	205	201	50,7	217 010	3,4	224 584
	Octobre	93	3,3	93	168	208	44,7	226 975	4,5	232 795
	Novembre	56	-13,8	84	102	163	51,5	191 452	-9,0	202 964
	Décembre	33	-21,4	62	96	254	24,4	205 586	0,7	220 954
2015	Janvier	63	-1,6	104	172	220	47,3	201 644	-1,7	212 370
	Février	70	48,9	105	159	215	48,8	217 784	-0,4	218 062
	Mars	83	3,8	86	248	200	43,0	238 496	8,3	231 477
	Avril	117	30,0	90	274	210	42,9	235 515	5,1	228 143
	Mai	114	-8,8	83	297	197	42,1	230 101	-3,4	216 652
	Juin	146	40,4	105	276	203	51,7	221 832	-14,1	212 486
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2014	319	-18,2		848			240 763	0,7	
	T2 2015	377	18,2		847			228 579	-5,1	
	Cumul 2014	510	-10,7		1 369			231 025	-2,2	
	Cumul 2015	593	16,3		1 426			225 831	-2,2	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5d : Activité au MLS®, Timmins

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2014	Janvier	41	-26,8	65	110	155	41,9	160 439	3,2	170 504
	Février	58	-13,4	82	94	132	62,1	146 394	-1,8	153 801
	Mars	61	3,4	73	153	169	43,2	152 580	-4,0	159 220
	Avril	59	-34,4	65	174	169	38,5	159 931	-4,6	156 094
	Mai	111	0,0	90	279	186	48,4	170 673	-0,1	162 774
	Juin	118	21,6	97	277	197	49,2	182 839	13,9	177 718
	Juillet	107	-7,8	87	293	198	43,9	172 121	26,2	163 984
	Août	118	21,6	98	200	183	53,6	157 179	12,0	160 265
	Septembre	96	-21,3	78	197	179	43,6	143 690	-15,8	143 842
	Octobre	100	16,3	91	157	174	52,3	156 270	8,6	159 762
	Novembre	51	-36,3	63	127	189	33,3	134 051	-10,8	133 573
	Décembre	45	-6,3	76	85	215	35,3	167 673	8,8	162 300
2015	Janvier	45	9,8	80	144	200	40,0	146 116	-8,9	154 179
	Février	56	-3,4	80	133	191	41,9	140 584	-4,0	149 748
	Mars	85	39,3	105	188	206	51,0	158 174	3,7	162 471
	Avril	108	83,1	96	210	190	50,5	159 955	0,0	155 596
	Mai	90	-18,9	76	288	196	38,8	156 066	-8,6	149 717
	Juin	105	-11,0	81	281	186	43,5	157 584	-13,8	154 052
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2014	288	-3,4		730			173 457	4,2	
	T2 2015	303	5,2		779			157 978	-8,9	
	Cumul 2014	448	-6,7		1 087			165 920	2,5	
	Cumul 2015	489	9,2		1 244			154 928	-6,6	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2015

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grand Sudbury, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR du Grand Sudbury			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2014	Janvier	595	3,14	5,24	108,20	123,30	83,3	6,8	64,1	879
	Février	595	3,14	5,24	108,20	124,60	83,1	6,8	63,9	880
	Mars	581	3,14	4,99	108,20	125,10	82,4	6,7	63,3	886
	Avril	570	3,14	4,79	108,20	125,90	81,8	6,6	62,8	910
	Mai	570	3,14	4,79	108,70	126,50	81,6	6,8	62,9	909
	Juin	570	3,14	4,79	108,70	126,90	81,9	7,0	63,1	913
	Juillet	570	3,14	4,79	108,70	126,50	82,3	6,7	63,2	912
	Août	570	3,14	4,79	108,70	126,50	82,4	6,3	62,9	911
	Septembre	570	3,14	4,79	108,70	126,70	82,8	6,0	63,1	898
	Octobre	570	3,14	4,79	108,70	126,80	83,1	6,3	63,5	882
	Novembre	570	3,14	4,79	108,70	126,30	83,7	6,2	63,9	877
	Décembre	570	3,14	4,79	108,70	125,40	84,3	6,0	64,2	875
2015	Janvier	570	3,14	4,79	108,70	125,30	84,4	5,9	64,1	875
	Février	567	2,89	4,74	108,60	126,20	84,2	6,3	64,3	878
	Mars	567	2,89	4,74	108,60	127,10	84,2	6,3	64,3	877
	Avril	561	2,89	4,64	108,60	126,90	84,3	6,6	64,7	891
	Mai	561	2,89	4,64	108,80	127,70	84,2	7,0	64,7	908
	Juin	561	2,89	4,64		128,20	84,7	7,1	65,2	926
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

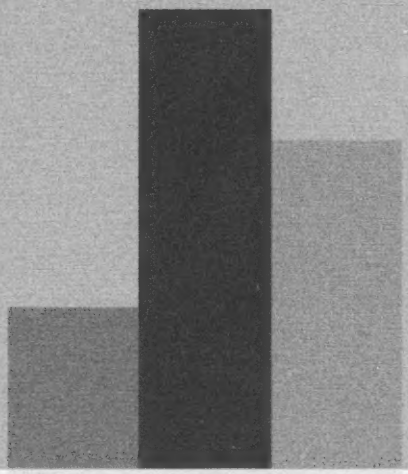
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh

65581_2015_Q03